Registrerades av Bolagsverket
2025-02-18 13:04
R67179/25

BRF Parkvillorna, Jönköping

Senaste revidering 2024-05-21



Stadgar för BRF Parkvillorna i Jönköping

Stadgar för BRF Parkvillorna i Jönköping

§ 1 Föreningens namn
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Parkvillorna

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, upplåta bostadslägenheter och lokaler till utnyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte
Föreningens styrelse har sitt säte i Jönköpings kommun, Jönköpings län.

§ 4 Föreningsstämma

Föreningsstämman hålls på den ort där styrelsen har sitt säte. Ordinarie föreningsstämma där bland annat årsredovisning behandlas benämns årsstämma.

Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämma ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen.

§ 5 Insats och årsavgift
Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en årsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder, så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektricitet, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 6 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahands-upplåtelse.

För arbete vid överlåtelse av en bostadsrätt får föreningen av köparen ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp om 3,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete med pantsättning av bostadsrätt får föreningen av pantsättaren ta ut en pantsättningsavgift om 1,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110)

Avgift för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd. Föreningen får ta ut denna avgift från bostadsrättshavaren.

§ 7 Medlemsförteckning
En medlemsförteckning ska finnas över respektive lägenhets bostadsrättshavare. Medlemsförteckning ska bevaras i läsbar form så länge föreningen består och 7 år därefter. Även borttagna uppgifter ska bevaras i 7 år.

§ 8 Styrelse
Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med lägst en och högst två suppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av årsstämman för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.
Styrelseledamöter och suppleanter väljs för en period av högst två (2) år. Styrelseledamot och suppleant kan omväljas. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.
Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman har valt personliga suppleanter.

För det fall vakanser uppkommer efter ledamöter eller suppleanter under mandatperioden ska dessa ersättas senast vid närmast därpå följande ordinarie föreningsstämma. Vid val efter vakanser gäller att ny ledamot eller suppleant utses av den som utsåg den ledamot eller suppleant som ska ersättas.

Styrelseledamöterna och suppleanterna ska vara medlemmar i föreningen eller tillhöra bostadsrättshavares familjehushåll och vara bosatt i föreningens hus.

Styrelseledamöter får inte handlägga frågor om avtal mellan föreningen och juridisk person som ledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

§ 9 Revisorer
För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av årsstämman för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

Revisorn ska uttala sig om medlemsförteckningen förts på ett korrekt sätt.

§ 10 Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§ 11 Årsredovisning
Styrelsen ska lämna årsredovisning till revisorerna senast sex veckor före årsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och förvaltningsberättelse.

§ 12 Ärenden på årsstämma
Årsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid årsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. stämmans öppnande
2. val av ordförande vid stämman
3. val av protokollförare vid stämman
4. godkännande av röstlängd
5. fastställande av dagordningen
6. val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
7. fråga om kallelse behörigen skett
8. styrelsens årsredovisning
9. revisorernas berättelse
10. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. fråga om arvoden till styrelsen
14. val av styrelse: ordförande, ledamöter och suppleanter

15. val av revisorer och suppleant

16. val av valberedning

17. övriga anmälda ärenden

18. stämmans avslutande

§ 13 Kallelse till årsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till årsstämma och extrastämma tidigast sex veckor före dagen för stämman och senast två veckor före dagen för stämman. Kallelsen till stämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Om föreningsstämman ska hållas digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

Kallelse till årsstämma och extrastämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post. Om någon begär att få dokument skriftligen ska detta expedieras.

Andra meddelanden till medlemmar anslås på lämplig plats inom föreningens fastigheter, skickas ut som brev, via e-post eller via Parkvillornas digitala plats.

Behörig medlem framgår av medlemsförteckningen.

§ 14 Medlems röst

Vid årsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid årsstämma/föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämma. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlems make, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

En medlem kan lämna motion till årsstämma/föreningsstämma. Sådan motion ska lämnas i god tid för att kunna beredas av styrelsen och biläggas handlingarna till årsstämman.

§ 15 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvar följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också

skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll. Till det inre räknas:

- Rummens väggar, golv och tak
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och heller inte för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavararen svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet. Se "Gränsdragningslista underhållsansvar".

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Notera att elinstallationer som huvudregel enbart får utföras av auktoriserad elinstallatör, eller någon som omfattas av elinstallationsföretagets egenkontrollprogram. Kontrollera alltid att elinstallationsföretaget finns i Elsäkerhetsverkets register och att företaget får utföra det aktuella arbetet. Det är bostadsrättshavarens ansvar att de elinstallationer som görs i lägenheten utförs korrekt.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet

§ 16 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenhet, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet eller vatten. Inte heller göra installation eller ändring av anordning för ventilation, eldstad eller rökkanal,

eller annan påverkan av brandskyddet eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra ge tillstånd om åtgärden inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 17 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiften storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus, samt fortlöpande besiktiga föreningens egendom.

§ 18 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Avsättning till yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 15. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§ 19 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ 20 Ändring av stadgar

Ändring av stadgar kan endast ske på föreningsstämman. För stadgeändring krävs beslut med 2/3 majoritet eller enkel majoritet vid två på varandra följande föreningsstämmor, varav en ska vara ordinarie.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar. Om bestämmelser i dessa stadgar skulle stå i strid med tvingande lagstiftning gäller lagstiftning.

Undertecknade intygar att ovanstående stadgar antogs vid föreningsstämma den 2024-05-21 samt 2025-01-27.

Jönköping 30/1 2025

Ort och datum